

מדינת ישראל

משרד האוצר

מינהל הכנסות המדינה

22-08-2010

ענף הנדל"ן - יולי 2010¹

בחודש יולי ניכרת התקררות בשוק הנדל"ן: במספר העסקאות נרשמה ירידה בשיעור של כ-12% בהשוואה לחודש הקודם וירידה בשיעור של כ-10% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. ברכישת דירות יד שנייה נרשמה ירידה חדה בשיעור של כ-18% הן בהשוואה לחודש קודם והן בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. ברכישת דירות חדשות נרשמה עליה בשיעור של כ-11%, אולם חשוב לציין כי בכל האזורים, למעט אזור המרכז, נרשמה ירידה גם במכירת דירות חדשות. הגידול החד ברכישת דירות חדשות באזור המרכז (עליה של 184% לעומת יוני) נובע רובו ככולו מפרויקט מסוים בהיקף מאד רחב שיועד לאחד מארגוני הצרכנות הגדולים במדינה. בנטרול אותו פרויקט נרשמה ירידה בשיעור של כ-25% ברכישת דירות חדשות ברמה הארצית.

משקל הדירות הנרכשות להשקעה מוסיף לרדת, כאשר הירידה בולטת במיוחד באזור ת"א והשרון. במקביל נרשם גידול מתון במשקל המשקיעים מבין מוכרי דירות יד שנייה. גידול משמעותי במכירת דירות ע"י משקיעים נמצא באזור באר-שבע.

רמות השכר של רוכשי הדירות בחודש יולי היו גבוהים מאשר שכר הרוכשים בחודש יוני, כאשר הפערים בולטים במיוחד בקרב רוכשי דירות להשקעה: שכר רוכשים אלו בחודש יולי עמד על 15.1 אלף ₪ ברוטו לחודש, גבוה בשיעור של 5.7% בהשוואה לשכר המשקיעים בחודש יוני. (ברמת השכר החציוני הפער אף גבוה יותר). נציין כי בקרב אוכלוסיית המשקיעים ניתן היה לזהות כבר בחודש יוני את עליית השכר. בקרב רוכשי דירה "יחידה" עמד השכר הממוצע על 8.6 אלף ₪ ברוטו, עליה של 2.3% בהשוואה לחודש יוני, זאת לאחר מגמת ירידה כמעט רצופה מאז אפריל 2009.

מחירי הדירות החדשות הוסיפו לרדת בחודש יולי, בשיעור של 1% בהשוואה לחודש הקודם. יש לציין כי בחישוב ירידה זו לא הובא בחשבון מבצע המכירות בפרויקט שהוזכר לעיל באזור המרכז, שכן כל המכירות של פרויקט זה התרכזו בחודש יולי (לפיכך לא ניתן להשוות מחירים בפרויקט זה למחירים בפרויקט בחודש הקודם).

¹ סקירה זו הינה חלק מסקירת "אורות אדומים".

יולי 2010 לעומת יולי 2009	יולי 2010 לעומת יוני 2010	יולי 2010	
-10.4%	-11.8%	8,422	סה"כ רכישת דירות
6.8%	-1.0%	1,068	מחיר חציוני – דירות חדשות*, באלפי ש"ח
<p>הערה ללוח: * שינוי המחיר החציוני מתבסס על השוואת מחירים בפרויקטים נתונים (בכל חודש מחושב שיעור השינוי לעומת החודש הקודם תוך גריעת פרויקטים שהחלו להיות משוקים בחודש האחרון).</p>			